

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1 Analisis dan Sintesis Lokasi/Tapak

3.1.1 Latar Belakang Lokasi

Terkait perkembangan pariwisata Jawa Barat, Program Visit Indonesia, yang dicanangkan sejak tahun 2008, dan dilanjutkan hingga sekarang, telah membawa semangat baru bagi masyarakat pariwisata di Indonesia termasuk Jawa Barat. Melalui upaya promosi, peningkatan pelayanan, dan membaiknya situasi keamanan, serta pulihnya krisis ekonomi global, yang banyak dialami negara-negara Eropa, statistik kedatangan wisatawan ke Jawa Barat pada tahun 2017 masih mengalami mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya. Pada tahun 2017 jumlah wisatawan yang datang telah mencapai 1.419.916 wisatawan, naik sebanyak 475.391 wisatawan dibanding jumlah wisman tahun 2016.

Dilansir dari Koran Sindo, yang menyebutkan potensi wisata di tasikmalaya yang bermunculan dan dikenal melalui media sosial. Namun, permasalahan yang kini dialami yaitu sulitnya akses untuk menjangkau tempat-tempat wisata di tasikmalaya.

3.1.2 Penetapan Lokasi

Kabupaten Tasikmalaya terdiri dari 39 kecamatan yaitu kecamatan Bantar kalong, Bojongasih, Bojonggambir, Ciawi, Cibalong, Cigalontang, Cikalong, Cikatomas, Cineam, Cipatujah, Cisayong, Culamega, Gunung Tanjung, Jamanis, Jatiwaras, Kadipaten, Karangnunggal, Karang Jaya, Leuwisari, Mangunreja,, Manonjaya, Padakembang, Pagerageung, Pancatengah, Parungponteng, Puspahiang, Rajapolah, Salawu, Salopa, Sariwangi, Singaparna, Sodonghilir, Sukahening, Sukaraja, Sukrame, Sukratu, Sukaresik, Tanjungjaya, dan Taraju. Kecamatan Cigalontang diperuntukan untuk kawasan budidaya dalam RTRW Kab. Tasikmalaya 2011 – 2031, salah satunya dalam sektor pariwisata. 2 tempat wisata alam yang baru terkenal sekitar tahun 2017 di Kecamatan Cigalontang Yaitu Kebun Teh Satria dan Curug Ciparay.

3.1.3 Kondisi Fisik Lokasi

1. Kondisi Eksisting

Batas Lahan :

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Barat : Desa Kersamaju dengan sungai sebagai tanda pembatas
Utara : Kebun bukaan warga
Timur : Jalan Lokal dengan lebar jalan 5m
Selatan : Kebun Bukaan Warga dan Kolam Renang



Gambar 1. Letak Lokasi

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 2. Kondisi Fisik Lokasi

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 3. Kondisi Fisik Lokasi

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 4. Kondisi Fisik Lokasi

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



Gambar 5. Kondisi Fisik Lokasi
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 6. Aliran Anak Sungai
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 7. Air Terjun
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Tapak berada di Kabupaten Tasikmalaya, Kecamatan Cigalontang, Desa Tanjungkarang. Terletak di sebelah barat pusat kabupaten tasikmalaya berjarak 24km dan juga sebelah timur pusat kabupaten garut berjarak 23,3km.

Lokasi berada di Jalan yang merupakan jalan lingkungan, jalan utama yang menyambungkan Kampung Tanjung Hurip dan Kampung Kurjati. Jalan ini tidak dilewati angkutan umum dan hanya cukup untuk 1 mobil mvp dan 1 motor. Jalan ini biasa digunakan oleh warga sekitar yang menggunakan mobil, motor

Dede Rchmat Hidayat, 2019



LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

2. Aksesibilitas



Keterangan :

- | | |
|---|--|
|  | Jalan Raya Garut – Tasikmalaya (Jalan Kolemtor <i>Primer</i>) |
| | Jalan Lingkungan |
|  | Jalan Lokal Sekunder |

Terdapat 4 akses menuju tapak dari arah kabupaten garut disarankan melalui titik A melewati jalan lingkungan Kampung Kurjati dan Kampung Cidadap dan titik B melewati jalan lingkungan Kampung Cipalangka dan Kampung Tanjungkarang. Dari arah Singaparna dan Tasikmalaya disarankan melalui titik C melewati jalan lingkungan Kampung Nangtang dan Kampung Tanjunghurip. Dari arah kecamatan cigalontang disarankan melalui titik D melewati jalan lingkungan Kampung Nangtang dan Kampung Tanjunghurip.

3. Potensi Lingkungan



Gambar 9. Potensi Lingkungan
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Tapak yang merupakan area kebunteh memungkinkan untuk perencanaan dan perancangan bangunan resort. Selain itu didukung dengan adanya air terjun yang sudah ada sejak dulu namun masih jarang orang yang berani masuk ke area air terjun

karena adanya mitos yang menghubungkan dengan hal – hal gaib dengan area air terjun.

4. Infrastruktur Kota



Keterangan :



Jalur pipa pvc 2” air bersih



Jalur Listrik



Anak sungai dengan lebar 1,2 meter



Sungai dengan lebar 3 meter



Bak penampungan air bersih

Gambar 10. Infrastruktur Kota

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Terdapat jalur listrik jalan lingkungan namun belum terdapat jalur telepon dan jalur komunikasi lain. Air bersih diambil dari pegunungan menggunakan pipa pvc 2” yang ditampung di bak penampungan dan dialirkan kembali ke sekitar pemukiman warga. Terdapat anak sungai dalam tapak yang mengalirkan air untuk ke *pancuran/pacilingan* karena warga sekitar mayoritas tidak memiliki wc didalam rumah. Terdapat sungai dengan lebar 3 meter yang menjadi pembatas antara Desa Kersamaju dan Desa Tanjungs Karang.

3.1.4 Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Berdasarkan RTRW Kabupaten Tasikmalaya tahun 2011 - 2013, peraturan bangunan/kawasan setempat yang berlaku adalah sebagai berikut :

Luas Lahan	: 149236 m ² / 14,9 hA
KDB	: 40% Luas maksimum lantai dasar = 59694.4
KLB	: 0.6 Luas maksimum lantai = 89541.6
GSB	: $\frac{1}{2} \times 4 + 1 = 3$
GSS	: 10m

3.1.5 Tanggapan Fungsi

1. Pewadahan Aktifitas

Bukit Kacapi *Resort* mempunyai fungsi sebagai fasilitas penginapan, peristirahatan dan rekreasi bagi wisatawan domestic dan mancanegara yang berbasis naturalisme, menyatu dengan alam dan menikmati keindahan alam. *Resort* ini berperan sebagai

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

sarana rekreasi keluarga ataupun perseorangan, sebuah sarana yang memberikan ketenangan, kenyamanan bagi para pengguna setelah mereka disibukan oleh berbagai kegiatan yang sangat melelahkan di kota.

2. Total Kebutuhan Ruang

Tabel 1. Total Kebutuhan Ruang

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

No	Kebutuhan Ruang	Luas (m ²)
1	Area Kegiatan Privat	988
2	Area Kegiatan Publik	397,28
3	Area Kegiatan Penunjang	3706,10
4	Area Kegiatan Pengelola	242,71
5	Area Kegiatan Servis	414,7
6	Area Parkir	1293,5
Total Kebutuhan Ruang		7042,29 m²

3. Organisasi Ruang



Gambar 11. Organisasi Ruang

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

4. Pemukiman Ruang (Zoning)



Dede Rchmat Hidayat, 2019

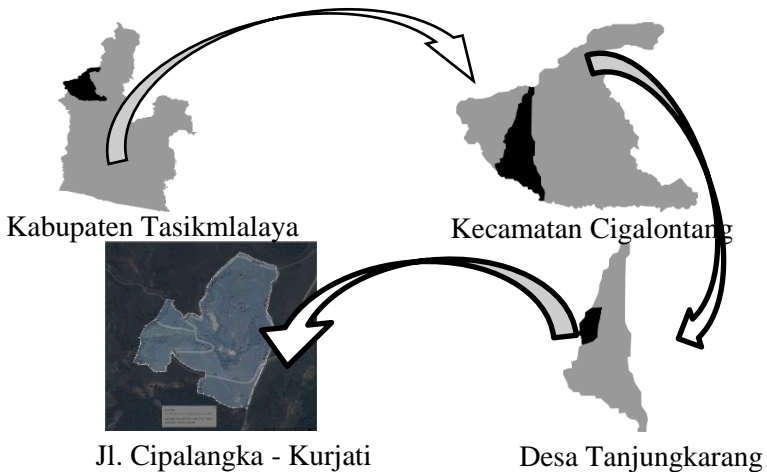
LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Gambar 12. Pemitakan (Zoning)
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

3.1.6 Tanggapan Lokasi

1. Lokasi



Gambar 13. Lokasi Tapak

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Tapak berada di Kabupaten Tasikmalaya, Kecamatan Cigalontang, Desa Tanjungkarang. Terletak di sebelah barat pusat kabupaten tasikmalaya berjarak 24km dan juga sebelah timur pusat kabupaten garut berjarak 23,3km.

Lokasi berada di Jalan yang merupakan jalan lingkungan, jalan utama yang menyambungkan Kampung Tanjung Hurip dan Kampung Kurjati. Jalan ini tidak dilewati angkutan umum dan

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

hanya cukup untuk 1 mobil mvp dan 1 motor. Jalan ini biasa digunakan oleh warga sekitar yang menggunakan mobil, motor maupun jalan kaki. Tapak merupakan kebun teh milik pemerintah Kabupaten Tasikmalaya dan masih dikelola oleh PT. Cibuniwangi. Tapak berada di antara kebun, sawah dan ladang yang berarti lahan masih sejuk dan asri. Hal ini menjadi kelebihan tapak yang diharapkan dapat memenuhi segala fungsi dan aktivitas dalam Tapak.

2. Data Regulasi



Gambar 14. Batasan Lahan

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Batas Lahan :

Barat : Desa Kersamaju dengan sungai sebagai tanda pembatas

Utara : Kebun bukaan warga

Timur : Jalan Lokal dengan lebar jalan 5m

Selatan : Kebun Bukaan Warga dan Kolam Renang

Data Lahan :

Luas Lahan 149236 m²

KDB 40% Luas maksimum lantai dasar = 59694.4

KLB 0.6 Luas maksimum lantai = 89541.6

GSB $\frac{1}{2} \times 4 + 1 = 3$

GSS 10 m

GSS 10m

idayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

masih sedikit orang yang berani mengunjungi air terjun tanpa didampingi *kuncen* karena hal gaib masih kental dihubungkan dengan sejarah air terjun.




4. Analisis Aksesibilitas



Gambar 17. Aksesibilitas

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Keterangan :

-  Jalan Raya Garut – Tasikmalaya (Jalan Kolektor Primer)
-  Jalan Lingkungan
-  Jalan Lokal Sekunder

Data :

Terdapat 4 akses menuju tapak dari arah kabupaten garut disarankan melalui titik A melewati jalan lingkungan Kampung Kurjati dan Kampung Cidadap dan titik B melewati jalan lingkungan Kampung Cipalangka dan Kampung Tanjungkarang. Dari arah singaparna dan tasikmalaya disarankan melalui titik C melewati jalan lingkungan Kampung Nangtang dan Kampung Tanjunghurip. Dari arah kecamatan cigalontang disarankan melalui titik D melewati jalan lingkungan Kampung Nangtang dan Kampung Tanjunghurip.

Kelebihan :

Tidak macet karena jarang dilalui kendaraan bermotor, kebanyakan hanya pejalan kaki yang melalui jalan ini.

Kekurangan :

Jalan pada eksisting banyak berlubang.

Cukup jauh dari Jalan Raya Garut – Tasikmalaya (Jalan Kolektor Sekunder).

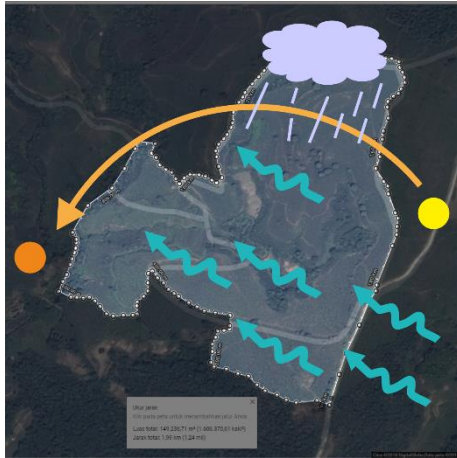
Akses Jalan Belum memadai.

5. Analisis Iklim

Dede Rchmat Hidayat, 2019

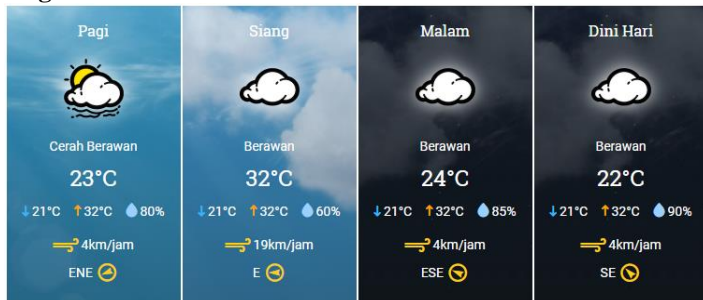
LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



Gambar 18. Iklim
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

**Data :
Angin**



Gambar 19. Angin
(Sumber : BMKG Kab. Tasikmalaya, 2018)

Suhu rata-rata pada site yaitu dengan suhu min 21°C dan suhu max 32°C. Pada pagi hari 23°C kemudian pada siang hari mencapai 32°C dan turun kembali menjadi 24°C pada malam hari lalu pada dini hari mencapai 22°C.

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Berdasarkan hasil pengolahan tren suhu di Indonesia secara umum suhu di Indonesia baik suhu minimum, rata-rata, dan maksimum memiliki tren yang bernilai positif dengan besaran yang bervariasi sekitar 0.03°C setiap tahunnya. Ini bisa diartikan bahwa suhu akan mengalami kenaikan 0.03°C setiap tahunnya sehingga dalam 30 tahun lokasi tersebut akan mengalami kenaikan sebesar 0.9°C . Dengan demikian perkiraan suhu minimal dan maksimal pada 10 -30 yang akan datang yaitu:

10 tahun suhu min 24°C dan max 35°C

20 tahun suhu min 25°C dan max 38°C

30 tahun suhu min 28°C dan max 41°C

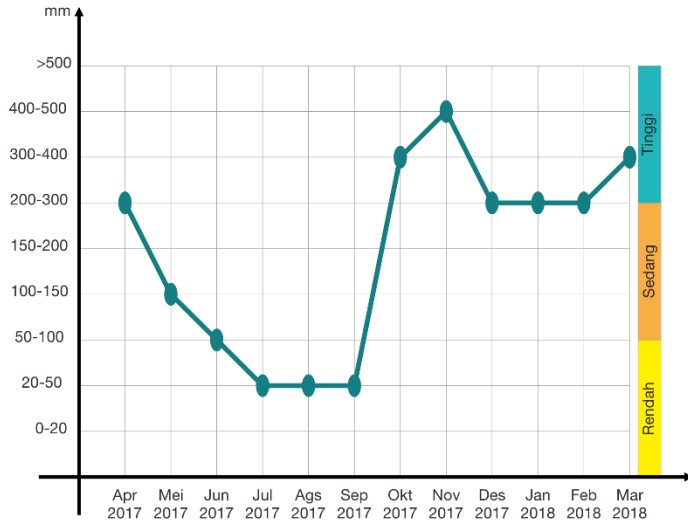
Dengan Kecepatan Angin Pada Malam - Pagi rata-rata 4km/jam dan Pada siang hari 19km/jam dan arah angin dari timur dan tenggara.

Arah angin dan lintas matahari akan berpengaruh pada bukaan (ventilasi) bangunan. Ventilasi yang dioptimalkan adalah ventilasi alami. Menurut SNI 03-6572-20011 dari Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi Dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung :

Faktor yang mempengaruhi laju ventilasi yang disebabkan gaya angin termasuk :

- a) Kecepatan rata-rata.
- b) Arah angin yang kuat.
- c) Variasi kecepatan dan arah angin musiman dan harian.
- d) Hambatan setempat, seperti bangunan yang berdekatan, bukit, pohon dan semak belukar.

Curah Hujan



Gambar 20. Curah Hujan Kab. Tasikmalaya

(Sumber : BMKG Kab. Tasikmalaya, 2018)

Curah hujan dimulai pada bulan oktober dan mencapai puncak paling tinggi yaitu pada bulan november kemudian pada desember - pebruari mengalami hujan sedang dan tinggi lagi pada bulan maret kemudian april - september mengalami penurunan dan curah hujan menjadi rendah karena musim kemarau.

Kelebihan :

Sepanjang hari tidak terpapar sinar matahari secara penuh.
Suhu masih relatif sejuk dan nyaman.
Curah hujan tinggi membuat site mempunyai cadangan air lebih.

Kekurangan :

Angin bertiup dari tenggara dan timur sedangkan kontur tertinggi berada di timur dan terendah berada di barat, jadi pada siang hari angin akan terasa sedikit yang bertiup, namun pada malam hari angin bertiup ke site akan besar.

Parameter :

a) Kemiringan Atap Tropis

Para perencana bangunan zaman Belanda terutama untuk bangunan permanen di daerah tropis mendesain atap dengan sudut kemiringan yang curam biasanya lebih dari 30° - 45°. Kemiringan atap ini didesain sedemikian rupa sesuai dengan

karakteristik wilayah. Sudut kemiringan yang curam di struktur atap supaya dedaunan yang jatuh karena hujan harus dibersihkan sehingga kekhawatiran tersumbat akan kecil karena jatuhnya dedaunan karena gaya gravitasi.

(Sumber : <http://www.ilmusipil.com/atap-rumah-tropis> online diakses 31 Mei 2018)

b) Tritisan

Sesuai fungsinya untuk merespons sinar dan cahaya matahari, jenis tritisan digolongkan menurut dua prinsip dasar sebagai berikut [Mangunwijaya, 1997] Prinsip Payung atau Perisai (Prinsip Pembayaran), sebagai contoh :

- a. Atap rapat yang lazim diterapkan rumah selasar, galeri, doorloop, dsb
- b. Penjulangan pada cucuran (tritisan)
- c. Kerai, tanda jendela dsb
- d. Vegetasi (bougenvile, tanaman rambatan, hiasan)
- e. Papan atau bidang yang dapat diatur pada poros vertikal (jalusi)
- f. Penggunaan jendela rapat (blinden) dsb

Prinsip penyaringan cahaya, sebagai contoh melalui :

- a. penggunaan Kerai
- b. Krepyak (louver, jalousie)
- c. Kisi-kisi, Kerawang (rooster)
- d. Dedaunan tanaman
- e. Pergola
- f. Dinding tabir dengan papan-papan horisontal (horizontal overhang)

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html> online diakses 31 mei 2018)

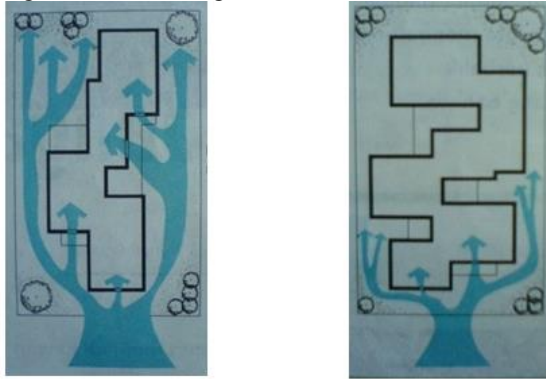
c) Pengendali aliran angin

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

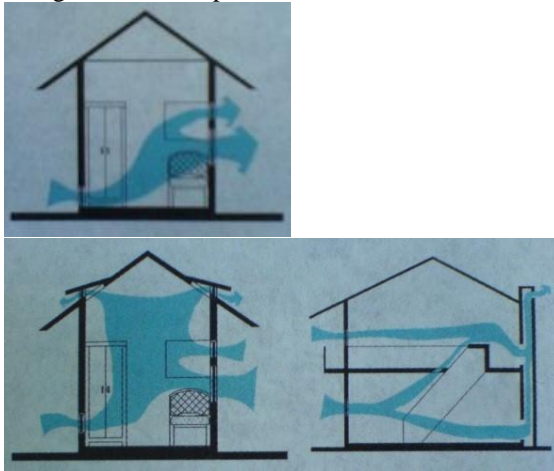
a. Konfigurasi bentuk bangunan



Gambar 21. Pengendalian Aliran Angin Pada Bentuk Bangunan

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

b. Mengalirkan udara panas dari bawah ke atas

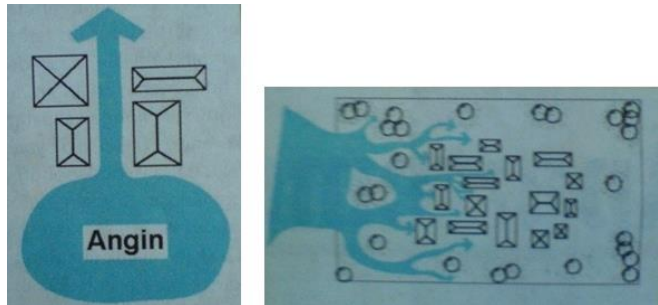


Gambar 22. Pengendalian Aliran Udara dari Bawah ke Atas

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

Dengan penempatan yang lebih tinggi, ± 30 cm di atas permukaan lantai, hasil yang diperoleh lebih maksimal di banding peletakan bukaan tepat di atas lantai.

c. Wind tunnel



Gambar 23. Wind Tunnel

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

Konsep *wind tunnel* sebagai pengarah aliran udara lebih tepat digunakan pada ruang-ruang terbuka. angin yang dialirkan ke area yang sempit dari tempat terbuka yang luas memiliki kecepatan yang lebih tinggi dan tekanan yang lebih besar sehingga hembusan angin diharapkan menjangkau ke daerah yang lebih jauh.

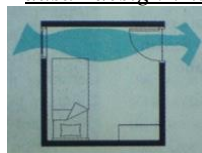
d. Ventilasi silang



Penempatan bukaan pada sisi berseberangan: angin dapat menjangkau seluruh ruang

Gambar 24. Ventilasi Silang

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)



Bukaan pada sisi berhadapan: aliran angin tidak merata dan menciptakan zona panas di sebagian ruangan

Gambar 25. Ventilasi Silang

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)



Bukaan lebih banyak pada satu sisi dibanding sisi lainnya memungkinkan aliran udara yang lebih besar.

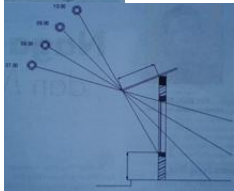
Gambar 26. Ventilasi Silang

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

- e. Mengatur posisi ketinggian jendela terhadap lantai muntuk meminimalisasi masuknya cahaya lebih.



Perbedaan ketinggian atap diisi dengan material kaca untuk memasukkan cahaya ke dalam ruangan

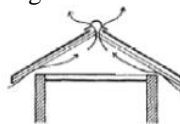


Pembatasan intensitas cahaya yang masuk melalui pengaturan ketinggian jendela dan panjang tritisan

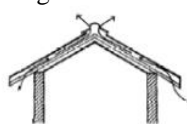
Gambar 27 Posisi Ketinggian Jendela

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

- f. Memakai bentuk atap miring (palana sederhana) dapat mengeliminasi suhu ruangan dibawah atap.



Atap pelana dengan langit-langit



Atap pelana dengan langit-langit miring dan celah kasau berventilasi



Atap pelana bertanaman tanpa runtu-runtu dan ruang atap berventilasi

Gambar 28. Bentuk Atap Miring

(Sumber : <http://www.hdesignideas.com/2010/12/konsep-dasar-design-tritisan.html>, online diakses 31 mei 2018)

6. View

View dari luar tapak



Keterangan :

Ketebalan garis menunjukkan perbedaan kualitas view dari luar kedalam tapak.

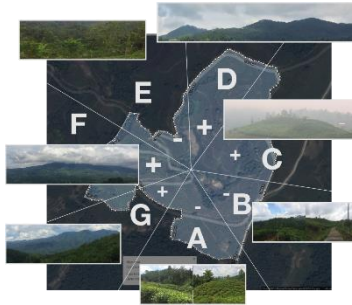
Gambar 29. View dari luar tapak

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Keterangan :

- A. Dari Kebun
- B. Dari jalan utama
- C. Dari pencapaian jalan
- D. Dari jalan setapak eksisting
- E. Dari kebun teh yang konturnya lebih tinggi
- F. Dari pencapaian jalan
- G. Dari jalan setapak sekitar site
- H. Dari jalan setapak yang menghubungkan desa
- I. Dari kebun warga
- J. Dari jalan setapak yang dilalui warga
- K. Dari kebun warga

View dari dalam tapak



Gambar 30. View dari dalam tapak
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Keterangan :

- A. Pemandangan ke arah pepohonan, tidak terlalu enak dilihat
- B. Pemandangan ke arah jalan, tidak enak dilihat.
- C. Pemandangan ke arah kebun teh yang lebih tinggi, cukup enak dilihat.
- D. Pemandangan ke arah gunung karacak dan gunung satria, enak dilihat.
- E. Pemandangan ke arah kebun warga dan jalan setapak, tidak enak dilihat.
- F. Pemandangan ke arah gunung cikurai dan sawah, sangat enak dilihat.
- G. Pemandangan ke arah gunung cikurai namun terhalang oleh kebun teh, enak dilihat.

Data :

Potensi view yang paling baik yaitu di sisi sebelah utara dan pemandangan ke arah gunung karacak dan gunung sunda yang menjadi cikal bakal nama gunung satria dan bukit kacapi. Kemudian di timur laut memandang ke arah kebun teh dengan kontur yang lebih tinggi. Di sisi barat menghadap ke gunung cikuran dan di barat daya menghadap ke kaki gunung cikuray dan jalan raya.

Sedangkan view negatif yaitu di sisi barat laut yang menghadap jalan setapak dan kebun warga. Kemudian di sisi selatan yang menghadap ke hutan dan juga sisi timur yang menghadap ke arah jalan lingkungan yang dilalui warga.

Kelebihan :

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

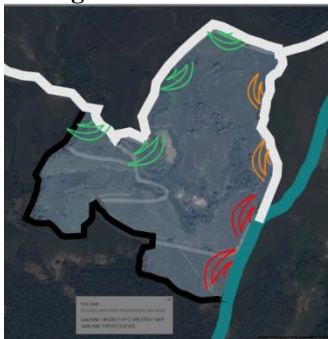
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Kondisi tapak dengan view pemandangan alam yang alami sangat mendukung untuk mendapat kenyamanan suasana resort.

Kekurangan :

Yang dilihat hanyalah kebun teh, pegunungan, sawah dan hutan membuat warga lokal bosan untuk berkunjung, sehingga harus dibuatkan sesuatu yang tidak dijumpai di sekitar site, seperti lapangan berkuda, area panahan dan danau.

7. Kebisingan



Keterangan :

— Kebisingan sekitar 16db – 27db

— Kebisingan sekitar 28db – 40db

— Kebisingan sekitar 41db – 50db

Gambar 31. Kebisingan

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Data :

Kebisingan terendah saat jalan sepi yaitu 16 db terdengar suara orang jalan kaki dan desir angin. Kebisingan tertinggi saat jalan ramai yaitu 46 – 50 db

Kelebihan :

Kebisingan tertinggi saat terjadi peningkatan aktivitas jalan yakni saat hari libur dan hari raya.

Kekurangan :

Terkadang ada warga lokal yang menggunakan knalpot racing yang membuat sangat bising ketika dekat dengan jalan.

Parameter :

Batasan nilai tingkat kebisingan untuk beberapa kawasan atau lingkungan menurut Menteri Negara Kesehatan No. 718 tahun 1987

Dede Rchmat Hidayat, 2019

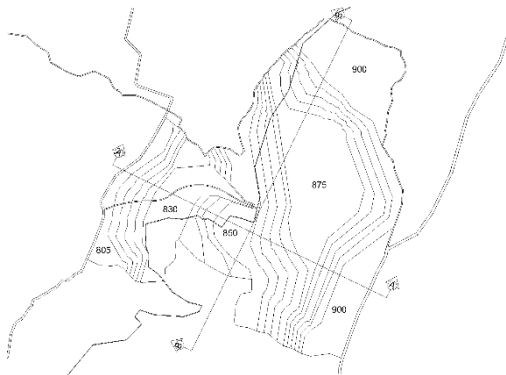
LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

tentang kebisingan yang berhubungan dengan kesehatan menyatakan pembagian wilayah dalam empat zona.

- Zona A adalah zona untuk tempat penelitian, rumah sakit, tempat perawatan kesehatan atau sosial. Tingkat kebisingannya berkisar 35 – 45 dB.
- Zona B adalah zona untuk perumahan, tempat pendidikan, dan rekreasi. Tingkat kebisingannya berkisar 45 – 55 dB.
- Zona C adalah zona untuk perkantoran, pertokoan, perdagangan, dan pasar. Tingkat kebisingannya berkisar 50 – 60 dB.
- Zona D adalah zona untuk lingkungan industri, pabrik, stasiun kereta api dan terminal bus. Tingkat kebisingannya berkisar 60 – 70 dB.

8. Kontur dan Drainase



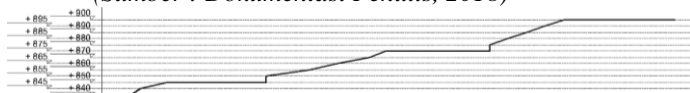
Gambar 32. Kontur

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 33. Potongan Kontur A – A

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 34. Potongan Kontur B – B

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Data :

Lokasi tapak perbukitan berkontur cukup terjal, titik tertinggi berada di sebelah barat dengan ketinggian 900mdpl sedangkan yang terendah yaitu 805 mdpl berada disebelah timur. Terdapat anak sungai yang mengalirkan air bersih dari pegunungan untuk kampung cudadap dan kurjati. Terdapat sungai dengan lebar 3 meter di sebelah timur sebagai batas lahan dan secara administrasi sebagai batas Desa Tanjungkarang dan Desa Kersamaju. Terdapat air terjun ditengah site sebagai daya tarik utama.

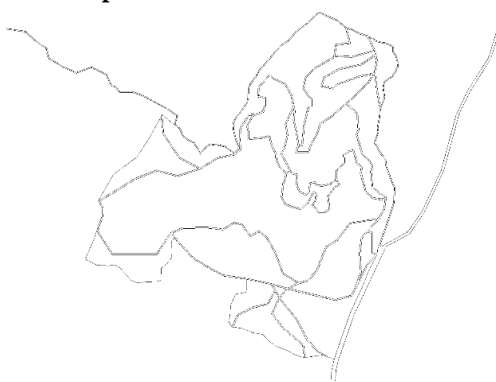
Kelebihan :

Banyak sumber air dalam tapak yang tentunya sangat berguna untuk keperluan mandi dan memasak. Sungai dan air terjun menjadi daya tarik utama untuk wisatawan agar benar benar merasakan suasana alami.

Kekurangan :

Anak sungai menjadi sumber air utama untuk ke kolam dan pancuran (jamban) untuk mandi jadi tidak dapat digunakan untuk keperluan pada site karena akan menggagu warga.

9. Sirkulasi dalam tapak



Gambar 35. Sirkulasi dalam Tapak

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Data :

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Hanya terdapat jalan setapak yang biasa digunakan pekerja kebun teh untuk memetik teh dan juga sebagai akses jalan warga untuk ke ladang dan ke sawah.

10. Vegetasi



Gambar 36. Vegetasi

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Data :

Jenis tanaman yang berada dalam tapak yaitu :

- a. Teh



Gambar 37. Teh

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

- b. Pohon Pinus



Gambar 38. Pinus

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

c. Pohon Aren



Gambar 39. Aren

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Kelebihan :

Pada eksisting terdapat vegetasi eksisting yang dapat dijadikan pendukung desain.

Kekurangan :

Terdapat beberapa area dengan vegetasi jenis teh yang kurang produktif dan kering.

11. Utilitas, Listrik, dan Komunikasi



Gambar 40. Utilitas

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

Data :

Terdapat jalur listrik jalan lingkungan namun belum terdapat jalur telepon dan jalur komunikasi lain.

Air bersih diambil dari pegunungan menggunakan pipa pvc 2" yang ditampung di bak penampungan dan dialirkan kembali ke sekitar pemukiman warga.

Terdapat anak sungai dalam tapak yang mengalirkan air untuk ke *pancuran/pacilingan* karena warga sekitar mayoritas tidak memiliki wc didalam rumah.

Terdapat sungai dengan lebar 3 meter yang menjadi pembatas antara Desa Kersamaju dan Desa Tanjungkarang.

Kelebihan :

Tidak kesulitan air bersi untuk konsumsi maupun untuk WC.

Jalur pembuangan air kotor mudah namun harus tetap menjaga lingkungan.

Kekurangan :

Belum ada jalur telepon.

Belum ada jalur air kotor.

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

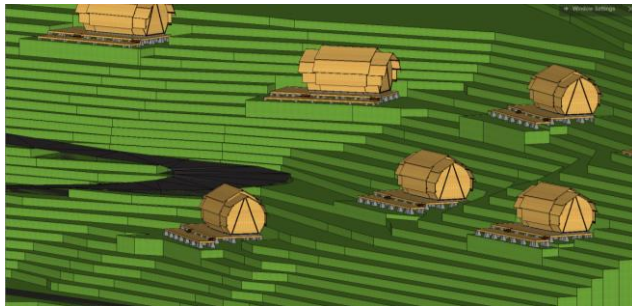
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

3.1.7 Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan

Tampilan bentuk bangunan Cottage menggunakan konsep transformasi bambu runcing dan juga material penutup atap dan dinding adalah bambu agar selaras dengan lingkungan kebun teh yang alami. Sedangkan untuk bangunan penunjang mengadaptasi atap bangunan sunda yaitu julang ngapak agar kontekstual dengan daerah yang direncanakan yaitu tasikmalaya.

Bangunan cottage menghadap barat laut untuk mengakomodasi view kebun teh dan untuk meminimalisir radiasi matahari sore dari arah barat.

Pada bangunan cottage menggunakan bambu sebagai struktur dinding dan penutup atap agar bangunan tetap sejuk dan ramah lingkungan.



Gambar 41. Rencana Tampilan Bentuk Bangunan

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

3.1.8 Tanggapan Struktur Bangunan

Struktur bangunan penunjang terdiri dari pondasi batu kali, sloof, kolom, ring balk dan dinding batu bata. Struktur atap menggunakan baja ringan guna mengefesienkan waktu kerja dalam memasang atap.

Struktur bangunan yang dipakai Cottage yaitu Struktur bambu dengan Pondasi tapak.

3.1.9 Tanggapan Kelengkapan Bangunan (Utilitas)

Berikut tanggapan kelengkapan bangunan yang akan diterapkan pada rancangan Bukit Kacapi Resort, diantaranya adalah sistem air bersih, air kotor, dan air bekas, komunikasi, penanggulangan dan pencegahan bahaya kebakaran.

1. Sistem Jaringan Air Bersih

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Sistem air bersih yang digunakan pada Bukit Kacapi Resort adalah system pasokan air ke bawah (*downfeed distribution system*). Pada sistem ini, pompa digunakan untuk mengalirkan air dari tangki bawah tanah (*ground water tank*) dan mengisi tangki diatas atap (*upper tank*). Pompa akan berhenti bekerja dengan menggunakan saklar pelampung jika air dalam tangki sudah penuh dan selanjutnya dialirkan ke wc untuk mandi dan juga ke pemanas air.



Gambar 42. Pemanas Air Kecil

(Sumber : google image, 2018)

Diketahui, kebutuhan air per m² untuk bangunan hotel/resort adalah 30 liter (*Panduan Sistem Bangunan Tinggi, 2005*). Total luas bangunan Bukit Kacapi Resort adalah 7042,29 m². Sehingga, didapatkan kebutuhan air bersih Bukit Kacapi Resort yaitu : 7042,29 m² x 30 liter = 211268,7 liter = 211,27 m³

2. Sistem Air Kotor& Air Bekas

Sistem jaringan air kotor yang digunakan pada *Bukit Kacapi Resort* adalah sistem terpisah (*double pipe system*). Saluran air kotor dan air bekas dipasang terpisah dimana saluran air kotor yang berasal dari WC/kloset menuju ke *septic tank* dan saluran air bekas yang berasal dari air bekas mandi, wudhu, cuci, dan dapur menuju ke *Sewage Treatment Plant (STP)* untuk menghilangkan zat-zat berbahaya sebelum akhirnya dialirkan ke saluran buangan (riol) kota.

Dalam buku *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*, besar septic tank berhubungan dengan jumlah orang (pengguna) yang ada didalam bangunan. Untuk jumlah orang ±240 orang. Volume air kotor yang bisa ditampung oleh septic tank sebesar 16m³

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

dengan dimensi 1,8x5,4x2 m. jika jumlah pengguna Bukit Kacapi Resort diasumsikan sebanyak 480 (dua kali standar maksimal), maka septick tank yang digunakan bervolume 32m³ dengan 2,5x7x2,1 m.

Total luas bangunan kantor sewa adalah 7042,29 m². Luas lantai bangunan hotel/resort (*Panduan Sistem Bangunan Tinggi*, 2005) adalah 0,022 – 0,026. Sehingga didapatkan volume STP yang digunakan pada Bukit Kacapi Resort yaitu : 7042,29 m² x 0,022 = 154, 94 m³

3. Sistem Jaringan Komunikasi

Jaringan komunikasi yang terdapat pada bangunan kantor sewa antara lain, telepon, *telex*, *faximile*, *intercom*, telekonferensi, dan *LAN*. Sistemnya menggunakan kabel dan tidak menggunakan kabel (*wireless*). Jaringan distribusinya terletak di bawah tanah untuk memudahkan perletakan *output*-nya. Sistem komunikasi diintegrasikan dan dikontrol dalam sistem *integrated building management*.

4. Sistem Jaringan Listrik

Suplai energi listrik terbagi menjadi dua, suplai energi listrik primer dari gardu induk kawasan, dan suplai energi cadangan dari genset. Sistemnya terintegrasi dengan kontrol pusat utama di ruang control di kantor pengelola. Namun, disetiap unit cottage, terdapat panel yang dapat mengontrol pemakaian listriknya.

5. Penanggulangan Bahaya Kebakaran

Sistem penanggulangan dan pencegahan kebakaran yang diterapkan pada bangunan resort hanya menggunakan sistem aktif. Sistem aktif berupa perancangan alat PAR, hidran bangunan (*hydrant box*) dan hidran halaman (*pole hydrant*).

Untuk hidran bangunan ditempatkan pada jarak 35 meter antara satu dan lainnya dan bersanding dengan alat PAR untuk mencegah menjalarnya api. Hidran lingkungan ditempatkan pada tapak yang aman dari api dengan jarak maksimal antara hidran dengan daerah perkerasan (akses mobil damkar) adalah 20 meter. Penyaluran pasokan air ke dalam bangunan didistribusikan melalui katup ‘siamese’.

6. Sistem Parkir

Dede Rchmat Hidayat, 2019

LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUKIT KACAPI RESORT

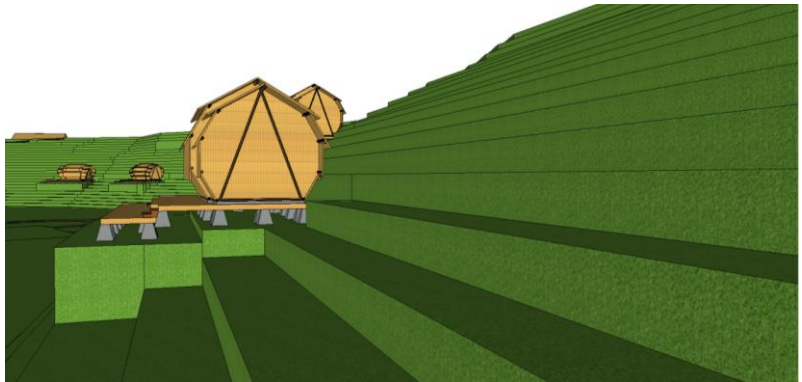
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Sistem parkir yang digunakan pada *Bukit Kacapi Resort* yaitu sistem parkir terpusat yang memungkinkan pengunjung untuk memarkirkan kendaraan di satu tempat. Kemudian dari tempat parkir akan di jemput oleh mobil buggy untuk sampai ke tempat rekreasi dan ke resort.

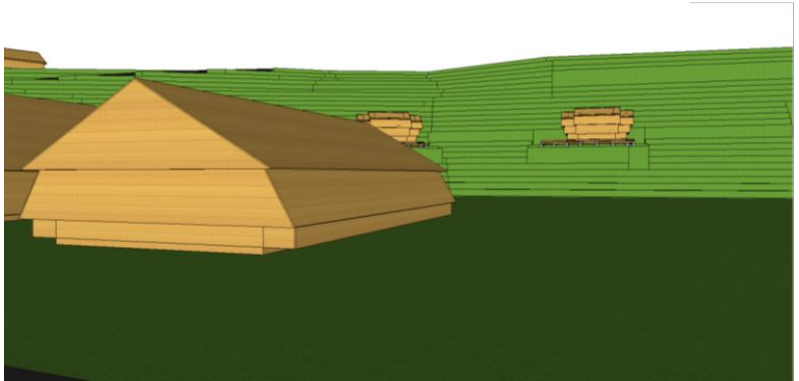
3.2 Konsep Rancangan

3.2.1 Usulan Konsep Rancangan Bentuk

Konsep bentuk bangunan cottage menerapkan bentuk transformasi dari bambu. Material bambu cukup mudah ditemui sekitar kawasan dan di tasikmalaya. Maka pada bangunan cottage pun direncanakan dengan menggunakan material bambu.



Gambar 43. Konsep Cottage
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)



Gambar 44. Konsep Bangunan Utama

(Sumber Dokumentasi Penulis, 2018)

3.2.2 Usulan Konsep Rancangan Tapak (Zoning Makro)



Gambar 45. Konsep Rancangan Tapak

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018)

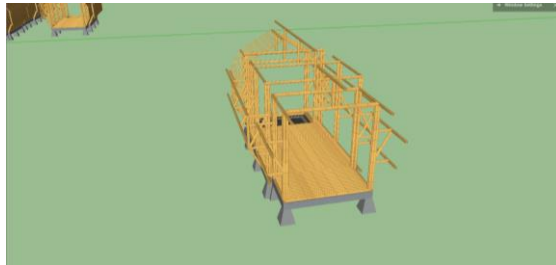
Mengaplikasikan visi dari ekowisata yaitu salah satunya tidak merusak alam, pada tapak Bukit Kacapi Resort menggunakan sistem bangunan terpusat pada area datar dan

cottage dibuat pilotis atau panggung sebagai upaya merespon lereng kebun teh.

Sirkulasi mobil buggy untuk pengunjung dan servis disatukan agar tidak banyak tanaman teh yang di rusak untuk dijadikan perkerasan.

3.2.3 Usulan Konsep Rancangan Struktur

Struktur cottage adalah 80% menggunakan bambu, ditopang dengan balok gantung dan juga fondasi batu tapak.



Gambar 46. Konsep Struktur

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2019)

3.2.4 Usulan Kosep Rancangan Utilitas

Sistem utilitas air bersih yang diterapkan pada kawasan dengan mempertimbangkan letak kemiringan kontur dair tinggi ke rendah. Dengan menempatkan tangki air di dataran tinggi dan mengalirkan air dengan bantuan gravitasi. Sistem jaringan air kotor yang berasal dari WC dialirkan ke septicktank dan bak kontrol.

Sistem jaringan listrik bersumber dari PLN dan generator sebagai sumber listrik cadangan dan pada setiap kamar disediakan alat komunikasi berupa telepon.

Sistem keamanan pada bangunan disediakan APAR dan Hydrant box dan pada kawasan resort menggunakan hydrant pillar.

3.2.5 Analisis Ekonomi

Perhitungan bangunan dengan cara mengkalikan luas lantai bangunan dengan harga satuan per m2 bangunan dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang perkiraan biaya dan kontruksi suatu bangunan berdasarkan rata-rata bangunan per m2.(Juana, 2005)

Tabel 2. Harga Dasar Bangunan*(Sumber : Juanna, 2005)*

No	Fungsi Bangunan	Harga per m2 (US\$)
1	Apartemen	175-250
2	Gedung Parkir	25-50
3	Hotel	
	- Bintang 4,5	- 275-325
	- Bintang 3	- 200-250
	- Bintang 1,2	- 150-175
4	Kantor	125-300
5	Perbelanjaan	175-250
6	Rumah Sakit	135-325

Dari tabel harga dasar di atas Bukit Kacapi Resort termasuk pada fungsi bangunan Hotel dengan harga yang di ambil adalah harga yang paling tinggi karena terdapat fungsi lain pada bangunan seperti penginapan dan wisata.

Diketahui :

Luas lahan

= 149236 m2

Luas bangunan

= 7042,29 m2

Haraga satuan Hotel/Resort Bintang 3 (US\$)

= 250

Kurs US\$ tanggal 13 November 2018

= Rp

14.820,25

Perhitungan :

Luas bangunan x harga satuan(US\$) x Harga (US\$) = harga bangunan

7042,29 m2 x US\$250 x Rp 14820,25 = Rp. 25.774.214.100,00

Didapat perkiraan harga bangunan dan kontruksi Bukit Kacapi Resort Bintang 3 Sebersar Rp. 26.092.124.593,125